



# NARVA-JÕESUU LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Narva-Jõesuu

13. aprill 2021 nr 172

### **Narva-Jõesuu linnas asuva Lydia Koidula tn 99 kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine**

#### **Asjaolud**

Maaomanik (edaspidi huvitatud isik) esitas detailplaneeringu algatamise taotluse Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linnas Lydia Koidula tn 99 kinnistu (katastriüksus 51301:012:0037, maakasutuse sihtotstarve 100% elumumaa, pindala 2498 m<sup>2</sup>) ja lähiala detailplaneeringu algatamiseks.

Planeeringu eesmärk on kinnistu kaheks jagamine, kavandatavale hoonestusele ehitusõiguse ja üldiste arhitektuursete tingimuste seadmine, haljastuse- ja heakorrastuse põhimõtete kindlaksmääramine, tehnovõrkudega varustatuse planeerimine, vajalike servituutide seadmine, ning liiklus- ja parkimislahenduse väljatöötamine, sealhulgas vajadusel kruntimise tagajärjel tekkivale kirdepoolsele kinnistule juurdesõidutee kavandamine munitsipaalomandisse kuuluvale Supelrand R24 (51401:001:0060, 100% üldkasutatav maa) kinnistule. Lahendatakse planeerimisseaduse (PlanS) § 126 lõikes 1 toodud ülesanded 1-9, 11, 12 ja 17.

L. Koidula tn 99 kinnistu asub peaaegu täielikult Soome lahe ranna ehituskeeluvööndis, kuid arvestades olemasoleva hoonestuse paiknemist planeeritava ja ümbritsevatel kinnistutel, võib eeldada looduskaitsealade § 38 lõike 4 punkti 1<sup>1</sup> kohase erisuse kehtimist, millisel juhul ehituskeeld ei laiene tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele.

Koos lähialaga (Lydia Koidula tn ja osa Supelrand R24 kinnistust) on planeeritava ala pindala kokku ca 3500 m<sup>2</sup>. Planeeringuala piirid on märgitud korralduse Lisas.

Kehtiva Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu kohaselt asub L. Koidula tn 99 kinnistu väikeelamu juhtotstarbega maa-alal, seega puudub vajadus maakasutuse osaliseks või täielikuks muutmiseks. Kui planeeringu käigus kavandatakse juurdepääs Supelrand R24 kinnistule, tekib vajadus muuta selle kinnistu maakasutus 5% ulatuses transpordimaaks. Kuna ka sel juhul ei ole tegemist PlanS § 142 lõike 1 punkti 1 kohase maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmisega, on detailplaneering kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas. Planeeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Narva-Jõesuu Linnavalitsus.

Huvitatud isik ja planeerimistegevuse korraldaja sõlmisid halduslepingu PlanS § 130 lõike 1 ja § 131 lõike 2 alusel, millega anti planeeringu koostamise ja avalikustamisega ning avalikult kasutatava tee, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise väljaehitamise ja vastavate kulude tasumise kohustus planeerimistegevuse Narva-Jõesuu Linnavalitsuselt üle maaomanikule. Seega ei kaasne planeeringu algatamisega linnale kohustust selle koostamise ega teostamise finantseerimiseks.

Vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimiseks või vastava vajaduse välja selgitamiseks läbi eelhindangu koostamise puudub järgnevatel põhjustel:

- puuduvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõikega 2 sätestatud alused;
- ei kavandata KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust ja kavandatav tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes § 6 lõigetes 2-4 sätestatust;
- planeeritaval alal ei ole kaitsealuseid objekte;
- ei kavandata tegevust, milleks on vajalik keskkonnakasutuse eriluba;
- vajadust KSH läbi viimiseks või eelhindangu koostamiseks ei tulene ka planeerimisseadusest.

### **Õiguslikud alused**

Arvestades eeltoodud asjaoludega ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 1 ja § 128 lõike 1 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõiked 1 ja 2,

annab Narva-Jõesuu Linnavalitsus

### **k o r r a l d u s e:**

1. algatada Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linnas Lydia Koidula tn 99 (51301:012:0037) kinnistu ja lähiala (L. Koidula tn, osa Supelrand R24 kinnistust) detailplaneering *ca* 3500 m<sup>2</sup> pindalaga alale, et jagada kinnistu kaheks ja määrata tekkivatele kruntidele ehitusõigused üksikelamute ja kõrvalhoonete ehitamiseks, kavandada juurdepääsude ja tehnoorkude asukohad.
2. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist.
3. Kinnitada detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt korralduse Lisale.
4. Detailplaneeringu algataja, korraldaja ja kehtestaja on Narva-Jõesuu Linnavalitsus.
4. Korraldusest teavitada avalikkust maakonnalehes Põhjarannik, linnalehes Meie Leht, väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Narva-Jõesuu linna veebileheküljel.
5. Korraldusest teavitada planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
6. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
7. Linnavalitsuse korralduse terviktekstiga saab tutvuda Linnavalitsuse kantseleis lahtioleku aegadel aadressil Narva-Jõesuu, J. Poska tn 26, II korrus, ja linna koduleheküljel <https://narva-joesuu.ee/det.planeeringute-algatamine-uldinfo>.

Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva-Jõesuu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

*/digiallkirjastatud/*

Maksim Iljin  
linnapea

*/digiallkirjastatud/*  
Monika Tinno  
linnasekretär

Lisa. Lähteülesanne